

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXII/294/VI/2011
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 grudnia 2011r.

w sprawie **skargi p. [REDAKTOWANO] na Dyrektora Zarządu Komunalnych
Zasobów Lokalowych w Poznaniu**

Skarga p. [REDAKTOWANO] wpłynęła do Rady Miasta Poznania w dniu 13 września 2011 r. Przewodniczący Rady Miasta w dniu 15 września br. przekazał skargę do rozpatrzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej oraz wystąpił z wnioskiem do Dyrektora ZKZL o złożenie wyjaśnień w sprawie. Wyjaśnienia Dyrektora ZKZL wpłynęły w dniu 22 września br. Przedmiotem skargi jest brak odpowiedzi na pisma z dnia 22 czerwca oraz 2 sierpnia 2011 r., bezprawne obciążenie czynszem powierzchni klatki schodowej w zajmowanym przez Skarżącego mieszkaniu; brak osobistego podpisu Dyrektora ZKZL pod korespondencją kierowaną do Skarżącego. Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej zbadała skargę na posiedzeniu w dniu 14 października 2011 r.

Z materiałów wyjaśniających przedłożonych przez Dyrektora ZKZL wynika, że Skarżący był wielokrotnie informowany, że powierzchnia użytkowa jego lokalu mieszkalnego wynosząca 86,6 m² i mająca wpływy na wysokość naliczanego czynszu, jest zgodna z operatem z inwentaryzacji budynku zatwierdzonym w dniu 21 stycznia 2009 r. Zgodnie z wyjaśnieniami Dyrektora powierzchnia klatki schodowej (ciągu komunikacyjnego) została zaliczona do powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego ponieważ zajmuje część kondygnacji budynku, służącą do przemieszczania się pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami lokalu nr 1. W lokalach usytuowanych na jednej kondygnacji funkcję tę spełnia powierzchnia korytarza lub tzw. przedpokoju, a w tym przypadku – „klatka schodowa”. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przez powierzchnię użytkową lokalu należy rozumieć: *powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoju, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię*

użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału;

Na tej podstawie MPGM S.A. BOM nr 3 nalicza czynsz od powierzchni powiększonej o powierzchnię klatki schodowej.

W zakresie zarzutu braku odpowiedzi na pisma z dnia 22 czerwca oraz 02 sierpnia ZKZL udzielił na nie odpowiedzi pismem znak DZM-71431-158/2010 z dnia 17 sierpnia 2011 r.

W zakresie zarzutu braku podpisu Dyrektora ZKZL pod korespondencją kierowaną do Skarżącego Dyrektorzy jednostek organizacyjnych korzystają z możliwości delegacji uprawnień na kierowników oraz poszczególnych pracowników. Wobec powyższego nie było konieczności podpisania pisma kierowanego do Skarżącego osobiście przez Dyrektora ZKZL.

W świetle powyższego skargę należy uznać za bezzasadną.

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
(-) Tomasz Lewandowski